CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1411-SOT-530
y acumulados PAOT-2016-1425-SOT-539
PAOT-2016-1573-SOT-590

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 FEB 2017 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-1411-SOT-530 y acumulados PAOT-2016-1425-SOT-539 y PAOT-2016-1573-SOT-590, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (ampliación y separación de colindancias), así como en materia ambiental (ruido) derivado de las actividades de construcción del predio ubicado calle Temístocles número 61, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dos de junio de dos mil dieciséis. ----------

Con fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido y emisiones de partículas) por las actividades en calle Temístocles número 61, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dos de junio de dos mil dieciséis. ----------

Con fecha dos de junio de dos mil dieciséis, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (ruido) por las actividades en calle Temístocles número 61, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha siete de junio de dos mil dieciséis. ----------

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 2937/2011 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once, del que se desprende que el predio objeto de investigación se ubica en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), de construcción (obra nueva, ampliación y separación de colindancias) y ambiental (ruido y emisiones de partículas), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de construcción (obra nueva, ampliación y separación de colindancias)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constató la existencia de una construcción de un inmueble de 5 niveles o 15 metros de altura, con una separación de colindancias de 6 centímetros. ----------

Al respecto, de las gestiones realizas por esta Entidad, se desprende que la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 con vigencia del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete, en la modalidad de ampliación con base en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 37557-151KUKA13 de fecha de expedición del trece de diciembre de dos mil trece, de los cuales se desprende lo siguiente: ---

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles
		m²	%	m²	%		
CUZUS 37557-151KUKA13	900	180	20	720	80	3,600 uso no comercial, servicios y habitacional en toda la intensidad del predio 720 uso comercial en PB	15 m.
Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014	900	281.40	31.30	Actual: 289.70 Ampliación:328.90 Total: 618.60	68.70	Actual: 628.80 Ampliación: 1,640.80 Total:2,269.60	5 (14.70 m.)

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado desde la vía pública se desprende que en el predio objeto de la denuncia, existe una separación de colindancia de los elementos estructurales de 6 centímetros, sin embargo, al contar el proyecto de referencia con 5 niveles y una altura de 14.70 metros y de conformidad con el método simplificado de análisis sísmico establecido en la Norma Técnica Complementaria de Diseño por Sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, se obtiene lo siguiente: ----------

Método simplificado de análisis sísmico		
H altura de la construcción	coeficiente aplicable en zona II	separación de colindancias mínima requerida
(2.91) (5) y (1.40)= 15.95 m= 15,950 mm	0.09	1,435.5 mm= 14.35 cms

Por lo anterior, se desprende que el predio objeto de investigación no cuenta con la separación a colindancias de 14.35 cm., conforme al Método simplificado de análisis sísmico. ----------

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 con vigencia del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete, para la construcción de un inmueble en 5 niveles, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,269.60 m^2, el cual se apega a la zonificación aplicable. -------

Asimismo, dicho predio no cuenta con separación de colindancias d e14.35 centímetros conforme al Método simplificado de análisis sísmico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de construcción, a fin de verificar la separación de colindancias, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

Por lo anterior, al recibir Aviso de Terminación de Obra del proyecto que nos ocupa, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo corroborará previo al otorgamiento del visto bueno, uso y ocupación que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 con vigencia del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete, coincida con lo ejecutado. ----------

2. En materia de Desarrollo Urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constató la existencia de una construcción de un inmueble de 5 niveles o 15 metros de altura. ----------

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que la superficie total de predio motivo de denuncia es de **900 m²**, conforme al Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 y el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 37557-151KUKA13. Asimismo, a la consulta realizada al Programa Parcial de Polanco publicado el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la emisión del Certificado de referencia, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar y Comercial en Planta Baja, con altura máxima de 15 metros y 20% mínimo de área libre, lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m²	Niveles
		m²	%	m²	%		
Habitacional Plurifamiliar y Comercial en Planta Baja, con altura máxima de 15 metros y 20% mínimo de área libre	900	180	20	720	80	3,600	15 mts

Asimismo, el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 37557-151KUKA13 de fecha de expedición del trece de diciembre de dos mil trece, corroborado en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación citada en el párrafo anterior. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó de conformidad con el Programa Parcial de Polanco publicado el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, se permite la ampliación para la construcción de un estacionamiento público en 5 niveles. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 37557-151KUKA13 de fecha de expedición del trece de diciembre de dos mil trece, el cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Polanco publicado el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la emisión del mismo. ----------

3. En materia ambiental (ruido y emisiones de partículas)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, se percibieron emisiones sonoras y no así emisiones de partículas. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos mediciones de las emisiones sonoras provenientes de las actividades de construcción realizadas en el predio objeto de denuncia, cuyo resultados fueron de 70.71 dB y 67.60 dB en el punto de denuncia y referencia en el horario de 15:40 y 10:40 horas, rebasando los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----------

Adicionalmente en fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble denunciado, con la finalidad de atender el cumplimiento voluntario respecto al ruido, atendiendo la diligencia una persona que se ostentó como corresponsal de obra, a quien se le informó el resultado de las mediciones de ruido, con la finalidad de que se dé cumplimiento de los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----------

Por lo anterior, mediante escrito presentado en fecha cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, una persona quien dijo ser representante legal del desarrollador en el predio objeto de la denuncia, manifestó que realizó estudio de ruido por un laboratorio ambiental acreditado y que se tomarán las medidas necesarias para que todas las actividades relacionadas con los trabajos de construcción respeten los niveles máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, de la medición de ruido y el reconocimiento de hechos se desprende que continúan las emisiones sonoras. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que personal adscrito a esta Entidad realizó dos dictámenes en materia de ruido por las actividades de obra en el predio ubicado en predio ubicado en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, teniendo como resultado niveles sonoros de 70.71 dB y 67.60 dB lo que exceden el límite máximo de 65 dB (A) y 63 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas; por lo que se considera que la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valore realizar

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011

visita de inspección en materia de ruido en el predio motivo de la denuncia con la finalidad de que dichas actividades de obra se apeguen a los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Temístocles número 59, colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constató la existencia de una construcción de un inmueble de 5 niveles o 15 metros de altura, con una separación de colindancias de 6 centímetros, en donde se percibieron emisiones sonoras y no así emisiones de partículas. ----------

2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar y Comercial en Planta Baja, con altura máxima de 15 metros y 20% mínimo de área libre de conformidad con el Programa Parcial de Polanco publicado el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, vigente al momento de la emisión del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo con número de folio 37557-151KUKA13 de fecha de expedición del trece de diciembre de dos mil trece, el cual se apega a la zonificación de referencia. ----------

3. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 con vigencia del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete, para la construcción de un inmueble en 5 niveles, superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 2,269.60 m^2, el cual se apega a la zonificación aplicable al predio.----------

4. Conforme al Método simplificado de análisis sísmico de las Normas técnicas complementarias para diseño de sismo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el predio objeto de investigación requiere una separación de colindancias de 14.35 centímetros, no obstante del reconocimiento de hechos realizado desde la vía pública del predio objeto de denuncia, se desprende que existe una separación de colindancia de los elementos estructurales de 6 centímetros, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en

materia de construcción, a fin de verificar la separación de colindancias, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

5. Al recibir Aviso de Terminación de Obra del proyecto que nos ocupa, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo corroborará previo al otorgamiento del visto bueno, uso y ocupación que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para Ampliación con folio RMH-B-179-2014 con vigencia del once de diciembre de dos mil catorce al once de diciembre de dos mil diecisiete coincida con lo ejecutado. ----------

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones de partículas provenientes del predio investigado.----------

7. Personal adscrito a esta Entidad realizó dos estudios de ruido teniendo como resultados un nivel sonoro de 70.71 dB y 67.60 dB en el punto de denuncia y referencia en el horario de 15:40 y 10:40 horas lo que rebasa los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 con los trabajos de construcción realizados en el predio de denuncia; por lo que se considera que la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valore realizar visita de inspección en materia de ruido en el predio motivo de la denuncia con la finalidad de que dichas actividades de obra se apeguen a los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, a la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede. -------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011

Expediente: PAOT-2016-1411-SOT-530
y acumulados PAOT-2016-1425-SOT-539
PAOT-2016-1573-SOT-590

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/EBP